

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Мордовия**

Адрес: 430005, Республика Мордовия,
г.Саранск, проспект Ленина, д.14

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Росток»

Место нахождения: Республика Мордовия,
Ельниковский район, с.Ельники, ул. Королева, д.7 Б помещение 1

Почтовый адрес: 431370, РМ, Ельниковский район,
с,Ельники, ул. Королева 7Б, помещение 1

Телефон/факс: _883444-22461, 89179996398

Адрес электронной почты: rostok_1973@mail.ru

Заказчик: Администрация Ельниковского
муниципального района Республики Мордовия

Место нахождения, почтовый адрес: 431370,
Республика Мордовия, Ельниковский район, с.Ельники, ул. Ленина д.18

Телефон: _8-(83444)- 2-19-41, 2-61-10

Адрес электронной почты: _elnikiadm@e-mordovia.ru

Контактное лицо: Заместитель Главы администрации

E-mail: elnikiadm@e-mordovia.ru телефон: 8(83444)21941 факс: 8(83444)26110

ЖАЛОБА

на действия заказчика.

В единой информационной системе: torgi.gov.ru (далее также «официальный сайт») размещено извещение о проведении торгов №200417/1484886/01 Лот №1 (далее – Аукцион).

Дата опубликования извещения: 20.04.2017г.

Дата и время окончания срока подачи заявок по Аукциону: 16.05.2017г.
17-00.

Дата и время проведения Аукциона: 25.05.2017г. 10-00

Наименование реализуемого имущества: Лот №1 здание ЛФК, год постройки-1966г., расположенное по адресу: 431370, Республика Мордовия, Ельниковский район, с.Ельники, ул.Садовая, д.12.

Начальная цена продажи: 160100 руб.

Обжалуемые действия:

Руководствуясь Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ООО «Росток» просит Вас рассмотреть жалобу на действие организаторов торгов, нарушающие права и законные интересы арендатора.

Доводы жалобы:

Наша организация ООО «Росток» является субъектом малого предпринимательства, так как среднесписочная численность работников- 9 чел., выручка от реализации услуг не превышает 60 млн.руб. (2016г.-29,4 млн.руб.).

Мы являемся арендаторами, имущества реализуемого на Аукционе, с 09 июня 2005 года по настоящее время. Данное имущество мы арендовали с 09.06.2005г. по 30.12.2008 г. МУЗ «Ельниковская центральная больница», 01.01.2009г. по 31.12.2011г. Администрация Ельниковского муниципального района, с 01.01.2012г. по 15.03.2015г. ГБУЗ «Ельниковская РБ», с 16.03.2015г по 01.09.2016г. ГБУЗ «Краснослободская МБ» (правопреемник ГБУЗ «Ельниковская РБ») и по настоящее время Администрация Ельниковского муниципального района. После получения уведомления от ГБУЗ «Краснослободская МБ» о переходе здания в собственность Ельниковского муниципального района, нами ООО «Росток»-арендатором было подано Заявление в Администрацию Ельниковского муниципального района о намерении реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

06 сентября 2016 года от Администрации Ельниковского муниципального района получен ответ №1057, что здание находится в стадии оформления и процедура займет определенное время. Мы, как добросовестные

арендаторы, ждали уведомления о смене собственника и Договор или дополнительное соглашение к действующему договору аренды с указанием реквизитов для перечисления аренды, или решения об одобрении намерения реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, а в результате нас даже не уведомили о проведении Аукциона №200417/1484886/01 Лот №1.

Данными действиями Администрация Ельниковского муниципального района нарушила Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 2. Особенности отчуждения арендуемого имущества

П.2. Государственное или муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным статьей 3 настоящего Федерального закона, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

Статья 3. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение

двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества; 3) утратил силу с 1 июля 2013 г.;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

5) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

На основании вышеизложенного просим:

1. Отменить аукцион №200417/1484886/01 Лот1 здание ЛФК, год постройки-1966г., расположенное по адресу: 431370, Республика Мордовия, Ельниковский район, с.Ельники, ул.Садовая, д.12

2. Обязать организаторов торгов соблюсти Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

следующие пункты статьи 4 :

П.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества",

уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

П.3. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

П.4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Приложения:

1. Договор аренды №7 от 09.06.2005г.-5 листов
2. Дополнительное соглашение к Договору аренды №7 от 09.06.2005г. от 09.06.2005г.-1 лист
3. Договор аренды нежилого помещения от 31.12.2005г.-5 листов
4. Договор аренды нежилого помещения от 31.03.2006г.-4 листа
5. Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 31.03.2006г.-1 лист

6. Договор аренды нежилого помещения от 31.12.2006г.-4 листа
7. Договор аренды №2 нежилого помещения от 29.12.2007г.-4 листа
8. Письмо с Администрации №1314 от 15.12.2008г. -1 лист
9. Договор аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Ельниковского муниципального района от 01.09.2009г.-5 листов
10. Договор №1 аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Ельниковского муниципального района от 25.08.2010г.-4 листа
11. Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Ельниковского муниципального района от 25.08.2010г. от 31.01.2011г.-1 лист
12. Договор аренды нежилого помещения №1 от 01.01.2012г.-5 листов
13. Договор аренды №1 от 03.10.2013г.-4 листа
14. Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды №1 от 03.10.2013г от 01.09.2014г.-1 лист
15. Заявление о намерении реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества-1 лист.
16. Ответ Администрации Ельниковского муниципального района №1057 от 06.09.2016г.
17. Справка с ГБУЗ РМ «Краснослободская МБ».

Директор ОБ

